



Ostuni *che partecipa*
PUG di OSTUNI

Costruiamo **insieme** il futuro di Ostuni
*Incontro pubblico di avvio dei lavori del **PUG***



Biblioteca Comunale “*Francesco Trinchera Senior*”



Giovedì, 26 febbraio 2026 - ore 17:00



Comune di Ostuni

Si parte !

Con **Deliberazione n. 268 data 30/10/2025** la **Giunta Comunale** ha adottato l'***Atto di indirizzo finalizzato a delineare gli obiettivi del Piano Urbanistico Generale (PUG)***, ai sensi dell'art.11 comma 1 della L.R. 20/2001

L'Amministrazione, con tale documento avvia i lavori per la redazione del nuovo Piano Urbanistico Generale

Come si è arrivati sin qui: alcuni momenti salienti

Delibera di Giunta Comunale n. 69/2024, “**ATTO DI INDIRIZZO ALLA COSTITUZIONE DELL’UFFICIO DI PIANO**”,

Si dà mandato al RUP di:

- **dare avvio alla costituzione dell’“Ufficio di Piano”**, struttura con competenze multidisciplinari che avrebbe provveduto alla predisposizione ed elaborazione della proposta di PUG
- della predisposizione di quanto necessario per la sottoscrizione di un **Accordo di Collaborazione, con il Dipartimento ICAR (poi ArCoD) del Politecnico di Bari** per gli aspetti di ricerca, innovazione e supporto scientifico per la redazione del PUG;
- **della dotazione di un Sistema Informativo Territoriale**, quale strumento indispensabile per la piena e immediata operatività dello stesso;
- della valutazione, da parte del RUP circa la necessità di individuare una **figura professionale esterna di supporto**, con competenze specifiche nel campo della pianificazione urbanistica e territoriale,;

Accordo con il Politecnico: Convenzione Quadro e Accordo attuativo

Delibera di Giunta Comunale n.159/2024 “Approvazione schema di convenzione con il Politecnico di Bari”, il Comune di Ostuni e il Politecnico di Bari hanno sottoscritto in data 27/06/2024 una **Convenzione quadro** avente per oggetto una collaborazione stabile finalizzata a **studi e ricerche** volti alla innovazione teorica ed alla sperimentazione nel campo della pianificazione urbanistica e territoriale e della conoscenza e valorizzazione del territorio e del suo patrimonio culturale e paesaggistico;

La Convenzione predetta dispone che le forme di collaborazione sviluppate nell'ambito della convenzione saranno di volta in volta attivate tramite **specifici accordi attuativi, con l'individuazione dei rispettivi referenti**;

Con **Delibera di Giunta Comunale n. 174/2025 “ACCORDO DI COLLABORAZIONE**

*è stato approvato lo schema di convenzione ai sensi dell’art. 15 della L. 241/90 e s.m.i. tra il Comune di Ostuni ed il DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA COSTRUZIONE E DESIGN (ArCoD) del Politecnico di Bari per gli aspetti di **ricerca, innovazione e supporto scientifico per la redazione del PUG**”*

Sottoscritto giuste note 50641/2024 e 51247/2024,

L'Ufficio di Piano prende forma...

In esecuzione della Delibera di Giunta comunale n. 69/2024 il Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione del territorio, in qualità di Responsabile Unico del Procedimento, ha provveduto con **Determina Dirigenziale n. 1558 del 22/08/2024 a costituire l'Ufficio del Piano, ai sensi della LR n- 20/2001 e del Documento Regionale di Assetto Generale (DRAG)**, quale organizzazione multidisciplinare tecnico- amministrativa, formata da figure interne ed esterne all'Amministrazione Comunale, con specifica competenza e con i compiti e le funzioni riportate nel contenuto dell'atto.

E' stato espletato un interpello interno per raccogliere le disponibilità di tutti i componenti della amministrazione che potranno fornire il proprio contributo alla redazione del Piano

E' stata avviata la costruzione del SIT

UFFICIO DI PIANO

RUP Leonardo Scatigna - *Supporto al RUP* Carlo Angelastro

Coordinamento Ufficio di Piano - Francesca Pace

Affari generali ed istituzionali
Giovanni Quartulli (Dirigente)

Affari legali e contenzioso
Alfredo Tanzarella (Dirigente), Mary Capriglia

Servizi finanziari, Tributi e Risorse Umane
Francesco Convertini (Dirigente), Giulio Ciotola

*Ambiente, Igiene Urbana, Patrimonio
Disponibile e Programmi di Finanziamento*
Federico Ciraci (Dirigente), Paola Notarpietro

Lavori ed Opere Pubbliche
Giovanni Spalluto (Dirigente)

Polizia Locale e Sicurezza Urbana Comandante.
Vincenzo Serpentino (Dirigente)

Pianificazione e Gestione del territorio
Giampiero Calò, Giuseppe Pinto, Antonio
Rodio, Teresa Ascesi

*Attività di ricerca, innovazione e supporto
scientifico*
Dipartimento ArCoD Politecnico di Bari
Francesca Calace (Responsabile scientifica)

Aspetti geologici
Vincenzo D'Amico

Aspetti ambientali e agronomici
Alessandro Colucci

Valutazione Ambientale Strategica
Francesco Maiorano

Partecipazione e comunicazione
Marco Degaetano

Processo partecipativo per la redazione del PUG di Ostuni



Perché l'Ufficio di Piano

Le esperienze di Piani Urbanistici costruiti all'interno della struttura tecnico-amministrativa locale sono molteplici e vantano esempi importanti recenti ma anche risalenti nel tempo, sia in Italia (Bologna, Torino, Reggio Emilia, ecc.) che all'estero (Barcellona, Friburgo, Copenaghen, ecc) fino al nostro PPTR costruito con una segreteria tecnica interna agli uffici regionali e con la supervisione di un dirigente interno e di un coordinatore scientifico esterno. Oggi numerosi dei componenti di quel gruppo di lavoro gestiscono il Piano in qualità di funzionari.

Vantaggi, in fase di redazione del Piano:

Conoscenza del territorio e delle dinamiche locali: i tecnici all'interno della struttura amministrativa locale, hanno conoscenza diretta delle specificità del territorio, delle esigenze della comunità e delle problematiche locali. Questo consente di sviluppare piani più mirati e rispondenti ai reali bisogni della popolazione, evitando soluzioni generiche derivanti da una conoscenza meno approfondita del contesto locale.

Integrazione tra settori: La pianificazione urbanistica coinvolge settori e uffici diversi, come la mobilità, l'ambiente, l'edilizia, la gestione delle risorse... Gli uffici interni sono più facilmente in grado di coordinarsi fra loro e di lavorare in sinergia favorendo maggiore integrazione e accessibilità alle informazioni.

Conformità alle normative e alle politiche: Le strutture tecnico-amministrative interne sono ben informate su procedimenti amministrativi, stato giuridico e normative locali, e quindi possono assicurarsi che il piano dialoghi o si conformi a queste.

Apprendimento reciproco:

la redazione del Piano è un processo complesso che abbraccia temi e competenze diverse; il confronto, all'interno della struttura amministrativa locale e all'esterno con i consulenti e con il coordinamento scientifico, rappresentano un momento di arricchimento e di apprendimento reciproco; una esperienza di crescita professionale per la struttura amministrativa che potrà portare grandi benefici in fase di gestione del Piano

in fase di gestione del Piano

Sostenibilità amministrativa e continuità: La struttura amministrativa locale è chiamata ad applicare e attuare quanto delineato dal Piano; questa è una fase particolarmente delicata in quanto si tratterà di utilizzare norme ed indirizzi che il Piano ha provveduto a delineare

La realizzazione del piano internamente favorisce una corretta attuazione delle politiche, una maggiore continuità e sostenibilità a livello amministrativo. I funzionari pubblici facendo leva sulla esperienza dell'UdP sono in grado di garantire una gestione più corretta e duratura delle politiche urbanistiche.

Anticipando il Pug...

Pur a partire da una pianificazione urbanistica generale ormai fortemente datata, il **Piano Regolatore Generale (PRG) approvato nel 1977 e Adeguato alla LR 56/1980 con DGR n. 2250/1995** numerosi sono stati gli interventi di studio del territorio e di aggiornamento e attuazione della pianificazione urbanistica e territoriale che hanno portato alla conoscenza di elementi di valore e di elementi di criticità del territorio e delle dinamiche in atto

Primo fra tutti il lungo percorso della **Variante di adeguamento del PRG al PPTR**

Adottata con delibera della Commissione straordinaria n. 107 del 19.04.2023 e , a seguito della presentazione delle osservazioni, ri adottatota con controdeduzioni con DCC n. 13 del 28.05.2024

Conclusa positivamente la Conferenza dei servizi di cui all'art.97 delle NTA del PPTR. Attualmente, a seguito dell'aggiornamento degli elaborati agli esiti della Conferenza dei servizi, in attesa della Delibera di giunta regionale di compatibilità

Gli studi di approfondimento archeologici e geomorfologici e il confronto con enti competenti in materia paesaggistica e dei beni culturali hanno consentito di aggiornare in maniera significativa il quadro conoscitivo e il sistema delle tutele. Una disciplina paesaggistica specifica è stata predisposta per il paesaggio rurale, per la fascia costiera e per la città consolidata.

*Tali approfondimenti hanno reso evidente, qualora ce ne fosse ancora bisogno, **che soltanto la cura e la valorizzazione del patrimonio paesaggistico, archeologico e culturale di Ostuni**, possono preservarne e custodirne l'identità e, allo stesso tempo garantirne uno sviluppo sostenibile*

Non a caso questo obiettivo è stato considerato come trasversale fra i diversi obiettivi indicati nell'Atto di Indirizzo come necessari a costruire il futuro della città

Rigenerazione urbana

Il tema **dell'abitare la città** nelle sue diverse forme, dalla campagna alla città consolidata, alla costa, non è ovviamente da esplorare solo in termini di disponibilità di abitazioni ma anche di spazi e di dotazioni del vivere urbano

In quest'ottica il **Concorso di progettazione C.U.O.R.I.** si è posto l'obiettivo di *non limitarsi a ridefinire un nuovo spazio d'uso, ma di cogliere l'occasione per riqualificare una intera parte della città costruendo un nuovo polo di servizi e attrezzature, ma anche relazioni e connessioni, fra l'area del centro storico e le più recenti aree residenziali a sud; fra le aree settecentesche, il polo di servizi della biblioteca e l'asse commerciale di Viale Pola; fra la città consolidata e il costone murgiano con le sue aree verdi, cercando di riconnettere parti di città oggi funzionalmente separate e fruite da soggetti diversi, la città dei residenti e la città dei turisti. L'obiettivo generale è quello di **migliorare la qualità urbana** attraverso un ridisegno dello spazio pubblico, la creazione di servizi e di infrastrutture verdi. Tutto questo con la partecipazione degli abitanti*

Allo stesso modo è accaduto per i diversi progetti di rigenerazione urbana lungo la costa: da quello già realizzato in zona Camerini alle progettazioni già definite in zona **Villanova e Diana Marina** in cui interventi di desigillazione, realizzazione di infrastrutture verdi, recupero di aree di pedonalità e rifunzionalizzazione di spazi esistenti, mirano ad un miglioramento della qualità dello spazio pubblico e della loro fruizione

Anche il lungo percorso di approvazione della
**Variante al PRG ai sensi della LR 36/2023 “Disciplina
regionale degli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi
del art.3 co1 lett d) DPR380/2001”** *Adottata con DCC n. 37 del
30.09.2025, e approvata con DCC dopo la fase delle
osservazioni, ha fatto emergere alcune dinamiche interessanti
riguardo alle pregresse modalità applicative di incentivi
volumetrici e propensione al recupero delle abitazioni*

Il Piano delle Coste

Adottato con DGC n. 240 del 10.10.2025

Il Piano Strategico di Sviluppo Turistico della Città di Ostuni *In itinere*

L'Atto di Indirizzo per il nuovo PUG **recepisce e integra queste esperienze**, riconoscendole come elementi di un percorso di **pianificazione multilivello** per la cui efficacia si ritiene fondamentale la trasparenza e una comunicazione costante fra i **diversi livelli istituzionali**, fra **l'amministrazione e la comunità**, ma anche **all'interno della struttura tecnica** della stessa amministrazione i cui uffici sono coinvolti in maniera diretta ed attiva durante le attività di pianificazione ed elaborazione del PUG.

dall'Atto di Indirizzo ...

La condivisione interistituzionale

Saranno attivate **Conferenze di Copianificazione** finalizzate a:

- favorire il **coordinamento orizzontale** delle attività di pianificazione e programmazione territoriale con i comuni contermini, attraverso un confronto continuo per definire politiche congiunte di tutela, salvaguardia e valorizzazione territoriale;
- favorire il **coordinamento** fra le attività di pianificazione e programmazione territoriale di livello comunale e le attività di pianificazione territoriale e programmazione strategica di livello **sovracomunale**;
(Circolari regionali n. 1/2011 n. 1/2014 per il procedimento di formazione del PUG)”.

In una prima fase sarà avviata la procedura di **VAS con l'Autorità e gli Enti competenti in materia ambientale** ed istituito un **tavolo tecnico di confronto con l'Autorità di Bacino** Distrettuale dell'Appennino Meridionale in merito ai contenuti della Carta Idrogeomorfologica ed alle previsioni del Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico e del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni.

Il Tavolo Tecnico Interdisciplinare

Una ulteriore forma di copianificazione, interna al comune, si realizzerà con la costituzione di un **Tavolo Tecnico Interdisciplinare** che coinvolgerà tutti gli Uffici della Pubblica Amministrazione locale, con la finalità di condividere informazioni e conoscenze e di costruire in modo condiviso le politiche comunali di interesse per il territorio

Questo **Tavolo Tecnico Interdisciplinare** composto dai referenti delle principali Aree amministrative e relativi Uffici è aperto alla società civile, che trova rappresentanza per statuto nella amministrazione comunale (art.27 Statuto) attraverso il **Forum e le Consulte**.

Il **Tavolo Tecnico interdisciplinare** costituisce parte integrante dell'Ufficio di Piano, e rappresenta un momento di confronto permanente per garantire l'integrazione delle competenze amministrative e tecniche interne ed esterne e la coerenza delle scelte progettuali.

Il **Tavolo Tecnico interdisciplinare** ha quindi la funzione di:

- ☐ coordinamento tecnico e raccordo tra gli uffici e gli esperti esterni per la redazione del PUG;
- ☐ organizzazione e monitoraggio delle attività partecipative;
- ☐ integrazione delle istanze provenienti dalla comunità locale nel processo di pianificazione.

*dal **PROGRAMMA OPERATIVO ...***

1^ FASE: COSTRUZIONE DEL SISTEMA DELLE CONOSCENZE, DEI QUADRI INTERPRETATIVI E DEGLI INDIRIZZI PROGETTUALI PER IL PUG

Tempo presunto: 12 mesi a partire dal compimento dell'attività di:

- Completamento dell'organigramma dell'Ufficio di Piano (UdP), insediamento e costruzione di un piano di lavoro condiviso
- Avvio di percorsi e procedimenti con rilevanza esterna all'UdP
 - Apertura tavolo tecnico con AdB per il completamento dello studio idraulico del territorio (a cura del RUP);
 - Avvio della Valutazione Ambientale Strategica con il rapporto preliminare di orientamento (a cura dell'esperto VAS);
 - Istituzione del Tavolo Tecnico Interdisciplinare

1.a Costruzione del sistema delle conoscenze

- Elaborazione di studi specialistici
- Indagini specifiche con il supporto dell'UTC

1.b Definizione delle invarianti e prima individuazione dei contesti

- Sintesi interpretative delle conoscenze, valori e criticità;
- Quadro delle sensibilità/criticità e impatti/pressioni territoriali;
- Invarianti strutturali: paesaggistico ambientali; storico-culturali; civiche e infrastrutturali;
- Contesti territoriali: urbani; rurali.

1.c Costruzione degli indirizzi progettuali per il PUG

Primo sviluppo delle strategie e delle azioni a partire dai 1 + 6 temi/obiettivi per il PUG contenuti nell' *Atto di Indirizzo, elaborazione della visione strategica territoriale*

OBIETTIVI PROGETTUALI E INDIRIZZI

PER IL PUG

Primo sviluppo delle strategie e delle azioni a partire dai 1 + 6 temi/obiettivi per il PUG contenuti nell' *Atto di Indirizzo*, elaborazione della visione strategica territoriale (ArCoD + UdP)



2^ FASE: COSTRUZIONE DELLA PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO GENERALE, ARTICOLATA IN PARTI STRUTTURALE E PROGRAMMATICA

Tempo presunto: 8 mesi, a partire dalla condivisione dei risultati della 1^ fase

2.A Elaborazione proposta di PUG Parte strutturale

- Disciplina delle invarianti strutturali
- Direttive per i contesti territoriali
- Capacità insediativa complessiva del PUG
- Criteri per la parte programmatica

...

2.b Elaborazione proposta di PUG Parte programmatica

- Dimensionamento della parte programmatica

-...

2.c Confezionamento degli elaborati del Piano da sottoporre alla condivisione pubblica e all'Amministrazione Comunale

Grazie

Processo partecipativo per la redazione del PUG di Ostuni

